

פרוטוקול ישיבה שלא מן המניין מס' 7/16

פרוטוקול ישיבת מועצת בנימינה גבעת עדה שלא מן המניין, שנתקיימה ביום שני, כ"א בסיוון תשע"ו, 27 ביוני 2016 במועצה המקומית בבנימינה.

משתתפים: פינקי זוארץ – ראש המועצה

חברי המועצה: ניבה בגין בן-ארי, , רות לפידות, עופר צדקה, זיו רכלבסקי, אבירם שהרבני

נעדרו: חנוך אילוז אפרת מזרחי, יוסי רן, רם פיין שלומי סלמה

צוות מקצועי:

עו"ד אריאל פישר – יועמ"ש
יהודה יוחננוף-מנהל אגף שפ"מ
מוניק וקנין – מנהלת אגף חק"ר
הילה אטיאס אלמגור- דוברת המועצה
דיויד ברייטבורד- מהנדס המועצה
צור אוריון-גזבר
ליקי ורדי- מנהלת מחלקת ארנונה
ניצן מחנאי גרמן – מנהלת השירות לתושב

על סדר היום:

1. קביעת שיטת חישוב אחידה בארנונה למועצה מקומית בנימינה גבעת עדה

בברכה

צור אוריון
גזבר המועצה

פינקי זוארץ
ראש המועצה

צור אוריון: ערב טוב לכולם ישיבה זו כונסה על מנת לאשר את אישור שיטת המיסוי האחדה למועצה מקומית בנימינה גבעת עדה, עד היום טיפלה המועצה בעדכון התעריפים למעשה החל משנת 2011 מבקשת המועצה עדכון תעריפים על מנת להגיע למצב שהתעריפים בבנימינה יהיו זהים לאלו של גבעת עדה. בשל בעיות חקיקה שכוללות בעיקר את חוקי ההקפאה לא ניתן היה לאחד באמת את צווי הארנונה בגלל הבדלים בשיטת המדידה ופערים בתעריפים בין הרשויות. ההבדלים בשיטת החיוב הם יותר מורכבים ממה שאתם נוטים לחשוב, ההבדלים כוללים לא רק הסברים ועקרונות שאינם תלויים בצו הארנונה אלה בנוהג החיוב ואלה נמצאים ממש בכל פינה בצו. הבדלים אלו כוללים הגדרות שונות לנכסים דומים, שיטות חיוב שונות לעסקים (כולל מלאכה, תעשייה ועסקים), הבדלים בחיוב קרקעות תפוסות. הבדלים אלה מתבטאים בסיווגים שונים בשני הצווים. על מנת לאחד את הצווים נדרשנו למעשה:

1. להוסיף סיווגים מצו אחד למשנהו על מנת להקביל את הסיווגים עצמם
2. לעדכן הגדרות בצווים כדי לאפשר את האיחוד
3. בתחומים מסוימים לשנות את שיטת החיוב
4. ליתר סיווגים מסוימים ולהוסיף אחרים
5. לקבוע תחומים למ"ר לנכסים כדי להקביל את השיטה
6. לאחד שיטת חישוב
7. להתאים תעריפים

נכון לעכשיו אם הבקשה תאושר במלואה בתוספת אישור מלא לבקשה שאושרה לפני שבוע, ניתן יהיה בשינויים יחסית מינוריים לאחד את הצווים בשנת 2018 או 2019.

העקרונות שעבדנו על פיהם הם שלאחר האיחוד אין אפליה והשיטות זהות. לא ניתן להוריד ארנונה מה שאומר שכדי ליצר שיטה שלא תפגע באוכלוסייה זו או אחרת נדרשנו להוסיף סיווגים מסוימים שייצרו גם אחידות בין המושבות וגם יאשרו בסופו של התהליך ע"י משרדי הפנים והאוצר.

רותי לפידות: יכול להיות שמשרד הפנים יאשר רק את העליה החריגה אבל יגיד שמה שאנחנו מבקשים הוא גבוה מידי, ואז ננסה לעשות גם את השלב נוכחי בשני שלבים?

צור אוריון:

במידה ויהיה צורך אנחנו יכולים לנסות לבקש לעשות זאת במספר פעימות.

עופר צדקה:

יתכן והם יאשרו רק חלק מהבקשה?

צור אוריון:

כן.

עופר צדקה:

אז יתכן והפער יגדל? שהם יאשרו להוריד פרגולות ולא לעלות מרתפים לדומא?

ליקי ורדי:

הכל יכול להיות, לכן אנחנו מנסים לעשות בקשה מאוזנת.

צור אוריון:

לא הייתי שם את כל הפלטפורמה שבנינו על משהו מאוד קיצוני. לכן הבקשה מאוזנת ככל שניתן.

סיכוי האישור לבקשה זו תלוי בהצלחתה של תביעת יהוד מונוסון לאיחוד שיטת המדידה, זו רשות שאוחדה בגלל האחדים שבו אוחדו גם המושבות שלנו. נכון להיום קיים סיכוי גבוה שהמדינה תעטר ותאשר הזדמנות נוספת לרשויות שלא הספיקו ליהנות מהתקנה שאישרה איחוד צווים עד 4 שנים מיום מיזוג הרשויות שכן אוחדו 3 שנים לפני שתוקנה.

אתחיל מהסיווגים למגורים שנוגעים לרוב השומות וההכנסה, במהלך כל השנים מאז האיחוד שימו בבנימינה תעריפי ארנונה למגורים גבוהים משמעותית מגבעת עדה, בהמשך להחלטות המועצה פעלנו למעשה לצמצם את פערים הללו באופן משמעותי בספר פעימות צעד שהצליח נכון לעכשיו. נותר לנו להקביל את שיטות החיוב בין המושבות בכל מיני מבני עזר ומבנים אחרים שאינם מגורים עיקריים. **מבני עזר בתעשייה מלאכה** ומסחר למשל הוספנו תעריף מבנה עזר על מנת להפחית את התוספות בארנונה בעסקים, חשוב לזכור שעדיין כיום פער של כ-20 אחוז בתעריפים לעסקים. הוספנו מבני עזר מקורה בצמוד לחנות עסק או משרד שבעבר חויב לתעריף עיקרי, נכון להיום קיבל את התעריף של בנימינה שהוא תעריף המינימום. אותו דבר מבנה עזר מקורה בצמוד לתעשייה ומלאכה סיווג שהוספנו לצו גבעת עדה.

מגורי עובדים – בבנימינה חויב, בגבעת עדה קיבל חיוב בתעריף מופחת, נכון לעכשיו

בבקשה החריגה התעריף הועלה לתעריף המינימום (ע"פ הנחיות מ. הפנים) ובמסגרת הבקשה היו אנו מבקשים לחייב לפי תעריף מגורים מלא. במסגרת הסעיף הנ"ל ביטלנו את סיווג 116

קדוואנים ומבנים יבילים או כל מבנה אחר המשמשים למגורים – בגבעת עדה קיבלו תעריף נמוך 13 ש"ח עד היום, ונכון להיום לאחר שבוטל סיווג 116 מקבל את תעריף המגורים הרגיל.

תחנות דלק – בתחנות דלק הקבלנו את שיטות החישוב בין המושבות בהתאם לבנימינה לפי סיווג עסקים ואת הקרקע לפי סיווג קרקע תפוסה. בהתאם לכך בוטל הסיווג הספציפי בצו גבעת בבקשה הזו והוספנו קרקע תפוסה סיווג 750 בצו גבעת עדה.

פינקי זוארץ: בכל מקרה יש הבט טכני. יש שלב א' שאישורנו בשבוע שעבר וכרגע נדרש לאשר את השלב השני לאישור השנה.

לצערי במשך שנים היו צריכים לבצע את המהלך הזה, אך לא קרה. סופסוף יש למושבות הנהלת מועצה אמיצה שפועלת לטובת הישוב ואיחוד צווי הארנונה כפי שראוי היה לבצע מזמן.

יש כאן צוות מקצועי ואחראי ששולט כאן על התהליך. צוות שאינו נותן לפגוע בתושבים ללא בקרה הגיונית אך מאידך דואג שלא תפגע הכנסת הישוב שמשמעה שמירה על רמת ואיכות השירות שניתנת לתושבי המושבות. יש כאן חשיבה אחראית ולטווח ארוך אשר מזהה הזדמנות מצוינת. זאת ההזדמנות להגיד תודה לאנשים שעבדו קשה על המסמכים וצווי ארנונה.

אבירם שהרבני: בבנימינה יש בניה רוויה, מה הסטטוס של הקומה המפולשת?

ליקי ורדי: כמו כל שטח למגורים שמתחלק בין כלל התושבים.

צור אוריון:

אבירם שהרבני: הם כיום משלמים את זה כמגורים? האם הם יכולים לעשות את זה למשהו אחר?

צור אוריון:

רותי לפידות: כן, ישנם מבנים שסגרו את הקומה ועשו מתחם גימבורי לילדים. דוגמא ל גבעת חן, שיש להם קומת עמודים שלא גרים בו, למה לחייב את זה במגורים? מדוע לא לתת הנחה על הקומה הזאת?

ליקי ורדי: תמיד ניתן לבקש הנחות על ידי ועדות הנחות. וקיימים לנו פתרונות להקל על התושבים.

פינקי זוארץ: אנחנו מהרשויות שנותנות את שיעור ההנחות מהגבוהות בארץ בארנונה, על פי חוק. המון כסף נצבע באדום. הרבה מאוד הנחות. טוב שאנחנו מסייעים למי שנדרש לסייע לו.

רותי לפידות: המסמך נראה מאוזן, כל הכבוד על העבודה, האם העלייה בגבעת עדה יותר גבוה? ממש לא. להפך. לתושבי בנימינה מעלים ביותר.

ליקי ורדי:

צור אוריון: במקום שבו יש מינימום למגורים, יתכן ומשרד הפנים לא יתן לנו לחלק את זה ל 2 פעימות.

אריאל פישר:

פינקי זוארץ: אם חלון ההזדמנויות יהיה פתוח ניתן יהיה לבצע עדכון תעריפים ב 2018. אם המדיניות של השרים קובעת דברים מסוימים, במידה ואנחנו עוברים בבקשה על הכללים שלהם הם לא יאשרו לנו לעשות שינוי תעריפי מעבר למה שהם מאשרים.

כל ההליך הזה היה מאוד מוצנע, הם גם לא פרסמו שהם נותנים את האופציה הזאת לישובים אחרים הדומים לנו.

צור אוריון:

תשובה בעניין ארנונה למגורים חיובים לפרגולות/סככות/מרפסות מקורות, בתחומים הללו אנו מבקשים להוסיף סיווג חדש, על מנת לאזן בין המושבות. על מנת לאחד את שיטת המדידה ואת הצווים.

לעניין זה ישרתנו את המועצה שני סיווגים הראשון סיווג חדש מס 117 שמתבקש במסגרת איחוד שיטת החיוב וישמש למרפסות מקורות, גגונים, סככות, קירוי אטום לגשם למעט קירוי לרכב שעשויים מחומר קשיח שאינו לדוגמא ברזנט או בד. דוגמא נוספת הינו סיווג עבור מרתף.

מס' תיאור הנכס/ הפרמטר הנדון	שיטת החישוב למ.מ. בנימינה גבעת עדה (הרשות המקומית המאוחדת)	משמעות לרבות בגין סיווגים בצווי הארנונה
1 שטח הנכס המחויב	שטח מקורה לרבות קירות היצוניים	אין שינוי
2 מרתף שאינו יכול לשמש למגורים וללא גישה מהמגורים	גובה מינימלי מחויב =1.80	החויב הוא לפי סיווג 115 , יש להוריד מ 115 את "מבני עזר"
3 מרתף היכול לשמש למגורים (לרבות כאשר קיימת גישה מתוך אזור המגורים)	תשלום מלא לפי סיווג המגורים לנכס לא מחויב	אין שינוי
4 מבנה עזר שאינו יכול לשמש למגורים לרבות ללא גישה מתוך מבנה המגורים וללא תשתית למגורים, חניה	מחויב מגובה 1.70 ומעלה	
5 עליית גג וגלריות במגורים	מחויב לפי סיווג 117	הוספת סיווג 117 לשני צווי הארנונה
6 מרפסת מקורה, גגון, סככה, קירוי אטום לגשם (למעט קרוי לרכב), שעשויים מחומר קשיח	לא מחויב	אין שינוי
7 פרגולה, בניה קלה, לא אטומה	תשלום מלא לפי סיווג המגורים לנכס העיקרי	התיתרות סיווג 116 בצו ג. עדה
8 מבנים בחצר המשמשים למגורי עובדים	תשלום מלא לפי סיווג המגורים לנכס העיקרי	התיתרות סיווג 116 בצו ג. עדה
9 קרוואן, סככה סגורה, מבנה יביל או כל מבנה אחר שאינו מבלוקים -המשמשים למגורים	תשלום מלא לפי סיווג המגורים לנכס העיקרי	התיתרות סיווג 116 בצו ג. עדה

לחלו פירוט השיטה החדשה והשינויים המתבקשים כתוצאה ממנה בארנונה לא למגורים :

מס' תיאור הנכס/ הפרמטר הנדון	שיטת החישוב למ.מ. בנימינה גבעת עדה (הרשות המקומית המאוחדת)	משמעות
10 1. תחנת דלק 2. השטח התפוס על ידי	התחנה תחויב לפי סיווג עסקי שאר הקרקע מחויבת לפי סיווג 750 - "קרקע תפוסה לתחנות דלק"	סיווג 205 מתייחר הוספת תת סיווג 750 בצו הארנונה לגבעת עדה טרם האיחוד
11 מבנה עזר* מקורה בצמוד או בסמיכות לחנות, עסק או משרד	מחויב לפי סיווג 901 בשני צווי הארנונה	הוספת תת סיווג 901 בצו הארנונה לגבעת עדה טרם האיחוד
12 מבנה עזר* מקורה בצמוד או בסמיכות לבית מלאכה או תעשייה	מחויב לפי סיווג 940 בשני צווי הארנונה	הוספת תת סיווג 940 בצו הארנונה לגבעת עדה טרם האיחוד

בעד - 6
נגד - 0
נמנע - 0

החלטה מספר 20

מליאת המועצה מאשרת את שיטת החישוב האחידה לרשות המקומית המאוחדת בנימינה גבעת עדה כפי שמצורפת לפרוטוקול זה.

פינקי זוארץ: רוצה לציין את ליקי ורדי וצור אוריון על העובדה המדהימה החרוצה והמקצועית בנושא זה. היעדרותם של חברי האופוזיציה מהישיבה מעידה לצערי על חוסר החשיבות שהם רואים להחלטה משמעותית זאת, שלא נאמר על חוסר יכולתם לעשות ולהשפיע על העשייה לקידום המושבות. ברצוני להודות גם לניצן גרמן על עזרתה בתהליך הארוך. **ליקי ורדי:**
זיו רכלבסקי: לא הייתי בשבוע שעבר עקב אירוע פרטי, חשוב לי לציין שאני תומך באיחוד צוים, אני שמח שאנחנו מתקנים את העוול של השנים האחרונות, עצם היעדרותי אינה משקפת את זה שאיני תומך בתהליך. היום היה דיון בכנסת לתגמול חברי מועצה – מקווה שיקבלו שם החלטה בנושא.

ניבה בגין: מבקשת לראות כיצד ניתן לקבל תושבים אנחנו כחברי מועצה, אני חושבת שניתן לסנן את כמות הפגישות שמגיעות אל ראש המועצה שיכולות להיענות אצל גורמי המקצוע. אני חושבת שיש דברים שאני כיו"ר ועדת חינוך יכולה לפתור חלק מהנושאים.

רותי לפידות: תומכת ב 100%, אני רואה שיש הצפה של בקשות, אני חושבת שאם נישב במועצה ונקבל חלק מהתושבים כנציגי ציבור אנחנו פותחים ערוץ תקשורת נוסף. אם מישחו צריך לגזום ענף, שיפנה למוקד. חשוב שיהיה ברור שיש במועצה אנשים שזה התפקיד שלהם ובכך אנחנו מחליפים את מוקד 106.

זיו רכלבסקי: שלחתי את המודל הסינגפורי על מנת לעודד חשיבה. כרגע הנושא לא מעוגן אצלנו, אבל חלק מהנושאים יכולים להיות מטופלים אצל חברי המועצה, או לפחות שתהיה פגישה בין נבחר ציבור לתושבים. מעבר להיותכם פרלמנטרים טובים, צריך למצוא את הדרך לטפל בחלק מהנושאים המעסיקים את המועצה על ידכם. נחשוב על כך בישיבת הנהלה ונגבש מנגנון מתאים. לדוגמא, יצירת פורום שפוגש ועוזר לתושבים שלנו אל מול אנשי הועדה לתכנון ובניה שומרון. יש כאן אנשים שיכולים לתרום בנושאים בהם הם מובילים. אך אל לשכוח שאתם מתנדבים שכבר כיום עובדים ועושים למען הציבור שעות רבות ועל כך אני מודה לכם ומביע את הערכתי לכם.

אבירם שהרבני: אני נותן מענה מתי שפונים אלי, לא רואה בזמן ומקום מסוים פתרון עבורי. **רותי לפידות:** מי שרוצה שיעשה את זה, אנחנו אנשים גדולים.

ובזאת ננעלת ישיבת המליאה


צור אוריון
גזבר המועצה


פינקי זוארץ
ראש המועצה